



DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
GAIA AGRO SECURITIZADORA S.A.
18ª EMISSÃO 01ª SÉRIE
31 DE DEZEMBRO DE 2018
E RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES



Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos Administradores e Acionistas da
Gaia Agro Securitizadora S.A.
São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do patrimônio separado da Gaia Agro Securitizadora S.A. (“Companhia”), referente a Certificados de Recebíveis do Agronegócio (“CRA” ou “certificado”) de Emissão 0018 e Série(s) 001, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2018 e as respectivas demonstrações do resultado e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do patrimônio separado da Gaia Agro Securitizadora S.A., referente a Certificados de Recebíveis do Agronegócio (“CRA” ou “certificado”) de Emissão 0018 e Série(s) 001 em 31 de dezembro de 2018, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Reponsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional e Normas Profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião, sem ressalva

Responsabilidade da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A Administração é responsável pela elaboração das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras do patrimônio separado, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não, uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente as informações das entidades ou atividades de negócio da Companhia para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 28 de março de 2019

Mazars Auditores Independentes
CRC 2SP023701/O-8


Cleber de Araujo
Contador CRC nº 1 SP 213655/O-8

Gaia Agro Securitizadora S.A.

Balço patrimonial

Exercício findo em 31 de dezembro

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

Ativo		<u>2018</u>	Passivo e patrimônio líquido		<u>2018</u>
Circulante			Circulante		
Aplicações financeiras	5	90	Certificado de recebíveis do agronegócio – Sêniores	7	7.692
Contas a receber	6	<u>8.814</u>	Certificados de recebíveis do agronegócio – Juros a pagar sêniores	7	<u>1.090</u>
Total do ativo circulante		<u>8.904</u>	Total do passivo circulante		<u>8.782</u>
Não circulante			Não circulante		
Contas a receber	6	<u>30.768</u>	Certificados de recebíveis do agronegócio - sêniores	7	<u>30.768</u>
Total do ativo não circulante		<u>30.768</u>	Total do passivo não circulante		<u>30.768</u>
			Patrimônio líquido emissão		
			Fundo de reserva	8	<u>121</u>
			Total do patrimônio líquido		<u>121</u>
Total do ativo		<u><u>39.672</u></u>	Total do passivo e patrimônio líquido		<u><u>39.672</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Gaia Agro Securitizadora S.A.

Demonstração do resultado do exercício
Exercício findo em 31 de dezembro
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

		<u>2018</u>
Receita de operação de securitização	13	<u>6.943</u>
Receitas (despesas) operacionais		
Despesas de captação	15	(7.218)
Outras receitas/despesas operacionais	14	<u>271</u>
Total		<u>(6.947)</u>
Prejuízo operacional antes do resultado financeiro		<u>(4)</u>
Resultado financeiro		
Receitas financeiras	16	5
Despesas financeiras	16	<u>(1)</u>
Total		<u>4</u>
Lucro/prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social		<u>0</u>
Imposto de renda e contribuição social		<u>-</u>
Lucro líquido (prejuízo) do exercício		<u>-</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Gaia Agro Securitizadora S.A.

Demonstração dos fluxos de caixa Exercício findo em 31 de dezembro (Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	<u>2018</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Recebimento de carteira	13.143
Consumo fundo de reserva	83
Pagamentos a fornecedores	(85)
Juros pagos	(5.508)
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	<u>7.633</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
Amortização de certificados de recebíveis imobiliários	(7.634)
Caixa líquido aplicado das atividades de financiamentos	<u>(7.634)</u>
Aumento Líquido de Caixa e Equivalentes de Caixa	(1)
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Exercício	91
Caixa e Equivalentes de Caixa no fim do Exercício	<u>90</u>
Aumento Líquido de Caixa e Equivalentes de Caixa	<u>(1)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Gaia Agro Securitizadora S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras Exercício findo em 31 de dezembro de 2018 (Valores expressos em milhares reais, exceto quando indicado de outra forma)

1 Contexto operacional

A 18ª emissão 1ª série foi emitida em 12 de setembro de 2016, cujo objetivo foi a aquisição de direitos creditórios do agronegócio (créditos do agronegócio e/ou recebíveis) que foram cedidos por XPRESS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. e tem como devedora a LARCO COMERCIAL DE PRODUTO DE PETRÓLEO LTDA. Para a 1ª série foram emitidos 50 (cinquenta) certificados de recebíveis do agronegócio (CRA's), cujo valor nominal unitário da 1ª série é de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) totalizando R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais). O valor nominal dos créditos que lastreiam a operação é de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) e o valor de aquisição foi de R\$ 49.400.000,00 (quarenta e nove milhões e quatrocentos mil reais). A emissão é composta por 1 (uma) série sendo a 1ª série da classe sênior com vencimento em 04 de outubro de 2023.

(a) Critérios previstos para a revolvência dos direitos creditórios:

Não aplicável para a operação.

(b) Forma de utilização de derivativos e os riscos envolvidos:

Não aplicável para a operação.

(c) Garantias envolvidas na estrutura da securitização, tais como sobrecolateralização, subordinação ou coobrigação e a forma como essas garantias foram utilizadas durante o exercício:

Os certificados de recebíveis do agronegócio (CRA's) contam com regime fiduciário.

(i) Regime fiduciário

Emissora institui, nesse Termo, Regime Fiduciário, com a constituição do Patrimônio Separado, destinado exclusivamente à liquidação dos CRI a que estiverem afetados, abrangendo os Créditos Imobiliários, seus acessórios, garantias e recursos depositados na Conta Centralizadora, observada sua destinação, conforme o disposto neste termo.

(ii) Fundo de reserva

Foi constituído fundo de reserva que será utilizado para provisão de pagamento de despesas futuras do Patrimônio Separado e deverá ser investido em Outros Ativos.

(iii) Cessão fiduciária dos recebíveis

Os direitos creditórios contam com cessão fiduciária dos recebíveis da emissora para os investidores desde o início da operação.

Gaia Agro Securitizadora S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2018

(Valores expressos em milhares reais, exceto quando indicado de outra forma)

2 Elaboração e apresentação das demonstrações financeiras

As Demonstrações Financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Companhias por Ações e dos Pronunciamentos Técnicos emitidos pelo do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

As Demonstrações Financeiras foram aprovadas pela Administração da Emissora para sua emissão no dia 28 de março de 2019.

3 Resumo das principais práticas contábeis

As principais práticas contábeis aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras estão descritas abaixo, aplicadas de modo consistente a todos os exercícios apresentados nessas demonstrações financeiras.

(a) Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, com exceção dos seguintes itens materiais reconhecidos nos balanços patrimoniais: (i) os instrumentos financeiros mensurados custo amortizado, (ii) instrumentos financeiros mensurados a valor justo por meio do resultado (VJR), e (iii) instrumentos financeiros mensurados a valor justo por meio de outros resultados abrangentes (VJORA).

(b) Moeda funcional e moeda de apresentação

As demonstrações financeiras da Companhia são apresentadas em reais, que é sua moeda funcional e de apresentação.

(c) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem caixa, contas bancárias e investimentos de curto prazo com liquidez imediata e vencimento original de 90 dias ou menos e com baixo risco de variação no valor de mercado, sendo demonstrados pelo custo acrescido de juros auferidos.

(d) Aplicações financeiras

As aplicações financeiras são classificadas na seguinte categoria: títulos para negociação ao valor justo reconhecido como contrapartida no resultado (títulos para negociação). A classificação depende do propósito para o qual o investimento foi adquirido. Quando o propósito da aquisição do investimento é a aplicação de recursos para obter ganhos de curto prazo, estes são classificados como títulos para negociação.

As aplicações financeiras classificadas como títulos para negociação são mensuradas pelo seu valor justo. Os juros, correção monetária e variação cambial, quando aplicável, assim como as variações decorrentes da avaliação ao valor justo, são reconhecidos no resultado quando incorridos.

(e) Estimativas contábeis

A elaboração das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil requer que a Administração se utilize de premissas e julgamentos na determinação do valor e registro de estimativas contábeis, que se baseiam na experiência histórica e expectativa de eventos futuros. A Emissora revisa suas estimativas e premissas periodicamente em período não superior a um ano.

Gaia Agro Securitizadora S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras Exercício findo em 31 de dezembro de 2018 (Valores expressos em milhares reais, exceto quando indicado de outra forma)

(f) Ativos financeiros não derivativos

Os ativos financeiros são classificados no seu reconhecimento inicial. A sua classificação depende da finalidade para o qual eles foram adquiridos e do modelo de negócios da Companhia, os quais são classificados nas seguintes categorias:

(i) Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado

São avaliados a cada data de apresentação, para verificar se há evidência objetiva de que tenha ocorrido perda no seu valor recuperável. A redução do valor recuperável é calculada pela diferença entre o valor contábil e o valor presente dos futuros fluxos de caixa estimados, descontados à taxa de juros efetiva original do ativo. As perdas são reconhecidas no resultado e refletidas em uma conta de provisão contra recebíveis. Os juros sobre o ativo que perdeu valor continuam sendo reconhecidos através da reversão do desconto. Quando um evento subsequente indica reversão da perda de valor, a diminuição na perda de valor é revertida e registrada no resultado.

(ii) Ativos não financeiros

O valor contábil dos ativos não financeiros da Companhia, que não o imposto de renda e contribuição social diferidos, é revisto a cada data de apresentação para apurar se há indicação de perda no valor recuperável. Caso ocorra tal indicação, então o valor recuperável do ativo é determinado.

(g) Passivos financeiros - Não derivativos

São reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis na data de negociação na qual a Emissora se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento. São medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos e sua baixa ocorre quando tem suas obrigações contratuais retiradas, canceladas ou vencidas. Os ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, a Emissora tenha o direito legal de compensar os valores e tenha a intenção de liquidar em uma base líquida ou de realizar o ativo e quitar o passivo simultaneamente. A Emissora tem as contas representativas de fornecedores e outras contas a pagar como passivos financeiros não derivativos.

(h) Direitos creditórios sem aquisição substancial de riscos

São registrados pelo com base no valor de nominal, ajustados conforme taxa interna de retorno dos contratos pelo critério do ajuste a valor presente. A taxa interna de retorno é calculada com base no valor de custo de aquisição, valor de vencimento e prazo de recebimentos dos direitos creditórios.

(i) Outros ativos e passivos circulantes

Os demais ativos e passivos são demonstrados ao custo, incluindo os rendimentos e as variações monetárias auferidas e, quando aplicável, o efeito do seu ajuste para o valor justo ou de realização.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos doze meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

(j) Ativos e passivos contingentes e obrigações legais

As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes e obrigações legais são apresentadas de acordo com as regras estabelecidas no CPC 25: (i) Ativos contingentes são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado; (ii) Passivos contingentes são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes avaliados como de perdas possíveis são apenas divulgados em nota explicativa e os passivos contingentes avaliados como de perdas remotas não são

Gaia Agro Securitizadora S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras Exercício findo em 31 de dezembro de 2018 (Valores expressos em milhares reais, exceto quando indicado de outra forma)

provisionados e nem divulgados; e (iii) Obrigações legais são registradas independentemente da avaliação sobre as probabilidades de êxito dos processos em que a Emissora questiona a inconstitucionalidade de impostos ou tributos.

(k) Imposto de renda e contribuição social

A provisão para imposto de renda, quando aplicável, é constituída com base no lucro real (tributável) à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável que exceder a R\$ 240 no exercício para imposto de renda e de 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido.

(l) Avaliação do valor recuperável de ativos (teste de “impairment”)

(i) Ativos financeiros

São avaliados a cada data de apresentação, para verificar se há evidência objetiva de que tenha ocorrido perda no seu valor recuperável. A redução do valor recuperável é calculada pela diferença entre o valor contábil e o valor presente dos futuros fluxos de caixa estimados, descontados à taxa de juros efetiva original do ativo. As perdas são reconhecidas no resultado e refletidas em uma conta de provisão contra recebíveis. Os juros sobre o ativo que perdeu valor continuam sendo reconhecidos através da reversão do desconto. Quando um evento subsequente indica reversão da perda de valor, a diminuição na perda de valor é revertida e registrada no resultado.

(ii) Ativos não financeiros

O valor contábil dos ativos não financeiros da Emissora, que não o imposto de renda e contribuição social diferidos, é revisto a cada data de apresentação para apurar se há indicação de perda no valor recuperável. Caso ocorra tal indicação, então o valor recuperável do ativo é determinado.

(m) Apuração do resultado

As receitas e despesas são reconhecidas por competência pela Emissora até a data-base do balanço.

4 Normas e interpretações emitidas e ainda não adotadas

As alterações das normas existentes a seguir foram publicadas e serão obrigatórias para exercícios contábeis subsequentes, ou seja, a partir de 1º de janeiro de 2019. Não houve adoção antecipada dessas normas e alterações de normas por parte da Emissora.

IFRS 16 - “Operações de arrendamento mercantil”: A norma requer que os arrendatários reconheçam passivos de arrendamento relacionados a pagamentos futuros e o ativo de direito de uso para os contratos de arrendamento. Esta norma é efetiva para exercícios iniciando em/ou após 1º de janeiro de 2019. A administração está avaliando as alterações introduzidas pela norma e não espera impactos significativos.

IFRIC 23 – “Incerteza sobre Tratamentos de Impostos sobre o Lucro”: A norma procura esclarecer a contabilização de posições fiscais que ainda não foram aceitas pelas autoridades fiscais. A administração está avaliando as alterações introduzidas pela norma e não espera impactos significativos.

Não há outras normas IFRS ou interpretações IFRIC que ainda não entraram em vigor que poderiam ter impacto significativo sobre a Emissora.

Gaia Agro Securitizadora S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras Exercício findo em 31 de dezembro de 2018 (Valores expressos em milhares reais, exceto quando indicado de outra forma)

5 Aplicações financeiras

	<u>2018</u>
Aplicações financeiras	<u>90</u>
	<u><u>90</u></u>

Os títulos para negociação da Companhia são compostos por certificados de depósitos bancários (pós-fixados), Fundos de Investimentos DI e Certificados de Recebíveis do Agronegócio cujo valor de custo atualizado desses títulos é o seu valor justo.

5.1 Hierarquia de níveis - ativos e passivos financeiros reconhecidos a valor justo

A mensuração da estimativa do valor justo por nível baseia-se na seguinte hierarquia:

Nível 1: Preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos idênticos.

Nível 2: Classificado quando se utiliza uma metodologia de fluxo de caixa descontado ou outra metodologia para precificação do ativo com base em dados de mercado e quando todos esses dados são observáveis no mercado aberto.

Nível 3: Mensuração do valor justo são as derivadas de técnicas de avaliação que incluem entradas para os ativos ou passivos que não são baseadas em dados observáveis de mercado (dados não observáveis). A tabela a seguir apresenta hierarquia do valor justo dos "Títulos para negociação" e dos "Títulos disponíveis para venda" mantidos pela Companhia:

<u>Tipo de instrumento</u>	<u>2018</u>
Nível 1	-
Nível 2	90
Nível 3	-
Total	<u><u>90</u></u>

5.2 Movimentação das aplicações financeiras

	<u>2018</u>
Saldo Inicial	91
Aplicação/(resgate)	(5)
Receitas financeiras	<u>4</u>
Saldo final	<u><u>90</u></u>

Gaia Agro Securitizadora S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras Exercício findo em 31 de dezembro de 2018 (Valores expressos em milhares reais, exceto quando indicado de outra forma)

6 Direitos creditórios sem aquisição substancial de riscos e /ou benefícios

(a) Descrição dos direitos creditórios do agronegócio adquiridos;

Os direitos creditórios adquiridos pela operação são de natureza do agronegócio e cedido para a emissora na data de emissão dos certificados de recebíveis do agronegócio (CRA's). Para a aquisição dos direitos creditórios foi emitido um certificado de direito creditório do agronegócio (CDCA). O certificado de direitos creditórios do agronegócio (CDCA) foi cedido para a emissora por XPRESS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita sob o CNPJ 05.052.174/0001-11, com sede na cidade de Salvador, na avenida Barros Reis, 634 - 1º andar, Estado da Bahia e tem como devedora a LARCO COMERCIAL DE PRODUTO DE PETRÓLEO LTDA., inscrita sob o CNPJ 02.805.889/0001-00 com sede na cidade de Salvador, na avenida Barros Reis, 634 estado da Bahia.

a1) Características dos Recebíveis

Emissão	18
Série	1
Remuneração	12% a.a
Correção monetária	IPCA
Data de emissão	12/09/2016
Vencimento	04/10/2023

(b) Valores vencidos e a vencer, por faixa de vencimento, incluindo os montantes a vencer com parcelas vencidas;

A carteira adquirida pela operação aberta por faixa de recebimento e classificados como direitos creditórios a vencer e direitos creditórios vencidos em 31 de dezembro de 2018 está representada abaixo:

	2018
Direitos creditórios a vencer	Valor nominal
0 a 30 dias	-
31 a 60 dias	-
61 a 90 dias	-
91 a 120 dias	-
121 a 150 dias	7.692
151 a 180 dias	-
> 180 dias	31.891
Total	39.583

Movimentação dos direitos creditórios

	2018
Saldo inicial	45.783
(-) Recebimentos	(13.143)
(+) Juros	6.943
	39.583

Gaia Agro Securitizadora S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras Exercício findo em 31 de dezembro de 2018 (Valores expressos em milhares reais, exceto quando indicado de outra forma)

(c) Montante da provisão constituída e a sua movimentação durante o exercício;

A emissora faz um acompanhamento periódico dos direitos creditórios que compõe a carteira da operação, visando identificar indicadores que resultem na necessidade de constituição de provisão para perdas.

Considerando as características dos direitos creditórios que possui um único devedor, as evidências observadas são: 1) Pagamentos recebidos em atraso; 2) Parcelas vencidas e não pagas; 3) Risco de crédito; e 4) Probabilidade de default.

Portanto, não há indícios suficientes que indiquem possível ou provável possibilidade de perdas ou default para o devedor da operação.

(d) Garantias relacionadas diretamente com os direitos creditórios;

Os direitos creditórios contam com o aval concedido pelos garantidores nos termos do Certificado de Direitos Creditórios (CDCA).

(i) Fiança

A garantia fidejussória prestada pelos garantidores, no âmbito do contrato de cessão, por meio do qual se obrigam como fiadores e principais pagadores das obrigações afiançadas, solidariamente e sem benefício de ordem.

(ii) Fiança

Foi constituída a garantia fidejussória prestada pelos garantidores no âmbito da Cédula de Produto Rural (CPR) da qual os garantidores se obrigam como avalistas e principais pagadores, solidariamente e sem benefício de ordem, com a devedora, dos direitos creditórios do agronegócio.

(e) Procedimentos de cobrança dos direitos creditórios inadimplidos, incluindo a execução de garantias e custos envolvidos;

Até o exercício findo em 31 de dezembro de 2018 não houve inadimplência, portanto não houve cobrança de direitos creditórios inadimplidos ou quaisquer execuções de garantias.

Gaia Agro Securitizadora S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras Exercício findo em 31 de dezembro de 2018 (Valores expressos em milhares reais, exceto quando indicado de outra forma)

(f) Eventos de pré-pagamento ocorridos durante o exercício e o impacto sobre o resultado e a rentabilidade dos investidores;

Os eventos de pré-pagamento podem ocorrer por antecipação de valores pelos devedores da operação ou por gatilhos de amortização estabelecidos no termo de securitização da operação.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2018 não houve eventos de pré-pagamento.

(g) Informações sobre a aquisição substancial ou não dos riscos e benefícios da carteira, incluindo, a metodologia adotada pela emissora para a definição dessa avaliação, os valores dos direitos creditórios adquiridos com ou sem retenção substancial de riscos e, para os direitos creditórios adquiridos sem retenção substancial de riscos, a segregação dos valores por entidade que reteve substancialmente os riscos e benefícios;

(i) Operações com aquisição substancial de riscos e benefícios são aquelas em que a operação adquire substancialmente todos os riscos de propriedade do direito creditório objeto da operação e que, como consequência, enseja a baixa do direito creditório nos registros contábeis do cedente.

Cessão incondicional de direito creditório incluindo o direito de vendê-lo pelo valor justo, em sua totalidade, de forma autônoma e sem imposição de restrições adicionais à operação de venda;

Cessão de direito creditório em conjunto com opção de revenda pelo valor justo no momento da revenda.

(ii) Operações sem aquisição substancial de riscos e benefícios, aquelas em que a operação não adquire substancialmente todos os riscos e benefícios de propriedade do direito creditório objeto da operação e que, como consequência, não ensejam a baixa do direito creditório nos registros contábeis do cedente.

Cessão de direito creditório em conjunto com compromisso de revenda do mesmo ativo a preço fixo ou preço de compra adicionado de qualquer rendimento;

Cessão de direito creditório em conjunto com operações de derivativos ou seguros nas quais o cedente ou parte relacionada garanta um retorno mínimo a quaisquer classes de cotas ou transfira a exposição ao risco de mercado ou de crédito de volta ao cedente ou parte relacionada;

Cessão de direitos creditórios para os quais o cedente ou parte relacionada, garanta, por qualquer forma, inclusive com a aquisição de cotas subordinadas, compensar o fundo, no mínimo, pelas perdas de crédito prováveis de ocorrer, observado o disposto no art. 4º da Instrução Normativa nº 489/11; e quaisquer outros mecanismos, fora das condições normais de mercado, que visem mitigar a exposição ao risco de mercado ou de crédito do fundo, tais como recompra, substituição ou permuta de direitos creditórios ou ainda aporte de cotas subordinadas pelo cedente ou parte relacionada, de forma recorrente ou sistemática.

Gaia Agro Securitizadora S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2018

(Valores expressos em milhares reais, exceto quando indicado de outra forma)

Cedente	2018
XPRESS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	39.583
	39.583
7 Certificados de recebíveis do agronegócio (CRA's)	
(i) Características dos certificados de recebíveis do agronegócio (CRA's)	
Emissão	18
Série	1
Remuneração	101% DI a.a
Correção monetária	IPCA
Data de emissão	28/09/2016
Vencimento	27/09/2023
(ii)	
P.U	2018
	791
Saldo devedor	39.550
Quantidade emitida nº de CRAS	50
Quantidade integralizada nº de CRAS	50
(iii) Movimentação dos certificados de recebíveis do agronegócio (CRA's)	
	2018
Saldo inicial	45.559
(+) Despesa com Juros	5.363
(-) Juros Pagos	(5.508)
(-) Amortizações	(7.634)
(+) Correção monetária	1.770
Saldo final	39.550

Gaia Agro Securitizadora S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras Exercício findo em 31 de dezembro de 2018 (Valores expressos em milhares reais, exceto quando indicado de outra forma)

(iv) Amortização dos certificados de recebíveis do agronegócio (CRA's)

A amortização do valor nominal dos certificados de recebíveis do agronegócio (CRA's) será realizada semestralmente, desta forma se inicia em 02/10/2017 termina em 27 (vinte e sete) de setembro de 2023.

(a) Principais direitos políticos inerentes a cada classe de certificado;

Aos investidores cabem o direito de voto, onde cada certificado de recebíveis do agronegócio (CRA) correspondem a um voto e poderá ser admitida a constituição de mandatários desde que observadas as disposições dos parágrafos 1º e 2º do artigo 126 da Lei 6.404/1976.

As deliberações em Assembleia Geral serão tomadas por titulares de certificados de recebíveis do agronegócio (CRA) representando, pelo menos 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRA's em circulação.

Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação em Assembleia Geral (AG), serão excluídos os certificados de recebíveis do agronegócio (CRA) que eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia Geral (AG).

(i) Sumário das principais deliberações de investidores reunidos em assembleia durante o exercício;

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2018 não houve reunião de investidores.

V - Relação dos principais prestadores de serviço, sua forma de remuneração e as despesas incorridas no exercício;

	Relação	Remuneração	Periodicidade
SLW CORRETORS DE VALORES E CÂMBIO LTDA	Custodiante	Fixa	Única
OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.	Agente Fiduciário	Fixa	Semestral
GAIA AGRO ASSESSORIA FINANCEIRA LTDA	Administração	Fixa	Mensal
MAZARS AUDITORES INDEPENDENTES	Auditoria	Fixa	Anual

(a) As despesas incorridas estão apresentadas na nota explicativa nº 10.

VI - Classificação de risco da emissão:

Não há classificação de risco para a operação.

8 Patrimônio líquido da emissão

O patrimônio líquido da emissão é formado pelo fundo de reserva e pelos lucros e/ou prejuízos do exercício e acumulados. Em 31 de dezembro de 2018 o patrimônio líquido da emissão está representado da seguinte forma:

Gaia Agro Securitizadora S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras Exercício findo em 31 de dezembro de 2018 (Valores expressos em milhares reais, exceto quando indicado de outra forma)

(a) Fundo de reserva

O fundo de reserva da emissão corresponde a retenção de recursos realizada pela Emissora, na conta centralizadora da operação e deve ocorrer a partir dos recursos de integralização e subscrição dos certificados de recebíveis do agronegócio (CRA)

O valor inicial do fundo de reserva é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) e a reserva mínima é de R\$ 20 (vinte mil reais).

	<u>2018</u>
Fundo de Reserva	<u>121</u>
	<u>121</u>

9 Receitas de operação de securitização

A composição das receitas auferidas pelos juros operações de securitização da Emissora nos exercícios findos em 31 de dezembro 2018 encontra-se demonstrada a seguir:

	<u>2018</u>
Receita de operação de securitização	<u>6.943</u>
Saldo final	<u>6.943</u>

10 Despesas de captação

A despesa incorrida pela operação no exercício findo em 31 de dezembro 2018 encontra-se demonstrada a seguir:

	<u>2018</u>
Despesas agente fiduciário	(40)
Despesa com administração	(44)
Remuneração do investidor	(5.363)
Correção monetária	(1.770)
Outras despesas relacionadas a emissão	(1)
	<u>(7.218)</u>

Gaia Agro Securitizadora S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras Exercício findo em 31 de dezembro de 2018 (Valores expressos em milhares reais, exceto quando indicado de outra forma)

11 Resultado financeiro

O resultado financeiro é composto por receitas financeiras oriundas de aplicações em certificados de depósitos bancários (CDB's) e as despesas financeiras referem-se a tarifas bancárias e IOF s/ aplicação financeira. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2018 estão representadas a seguir:

	<u>2018</u>
Receitas financeiras	4
Despesas financeiras	<u>(1)</u>
	<u><u>3</u></u>

12 Ações judiciais

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2018 não houve ações judiciais que a operação fosse parte envolvida.

13 Gerenciamento de riscos - Instrumentos financeiros

(i) Instrumentos financeiros

As aplicações financeiras da Gaia Agro Securitizadora S.A. são realizadas através das aquisições de Certificados de Depósitos Bancários (CDB).

(ii) Instrumentos financeiros derivativos

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2018 a Companhia não executou transações envolvendo instrumentos financeiros derivativos.

(iii) Política de gestão de risco

A Emissora possui uma política formal para gerenciamento de riscos cujo controle e gestão é responsabilidade da diretoria financeira, que se utiliza de instrumentos de controle através de sistemas adequados e de profissionais capacitados na mensuração, análise e gestão de riscos. Adicionalmente, não são permitidas operações com instrumentos financeiros de caráter especulativo.

(iv) Risco de crédito

O risco de crédito é o risco que surge da possibilidade de prejuízo resultante do não recebimento, de terceiros, dos valores contratados. O caixa da Emissora é investido em títulos de renda fixa, que investimentos estão sujeitos a risco de crédito. Em 31 de dezembro de 2018, a Emissora possuía R\$ 90 aplicados em certificado de depósitos bancários de instituições financeiras brasileiras.

(v) Risco de liquidez

Considerado pela capacidade de a Emissora gerenciar os prazos de recebimento dos seus ativos em relação aos pagamentos derivados das obrigações assumidas. Esse risco é mitigado pela compatibilidade de prazos e fluxos de amortização entre títulos emitidos e lastros adquiridos, além da manutenção obrigatória de uma reserva

Gaia Agro Securitizadora S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras Exercício findo em 31 de dezembro de 2018 (Valores expressos em milhares reais, exceto quando indicado de outra forma)

mínima de liquidez, em montante não inferior a 2% do saldo dos títulos emitidos.

O caixa da operação é investido em Certificados de Depósito Bancário - CDBs, com liquidez diária, indexados a taxas de juros, portanto variações nas taxas de mercado podem afetar o fluxo de caixa da Emissora.

A Emissora administra sua estrutura de ativos, passivos e capital com o objetivo de buscar otimizar sua estrutura de capital, possibilitar um retorno adequado aos acionistas e minimizar o risco de liquidez.

14 Análise de sensibilidade

A Deliberação CVM nº. 550, de 17 de outubro de 2008 dispõe que as Emissoras abertas devem divulgar, em nota explicativa específica, informações qualitativas e quantitativas sobre todos os seus instrumentos financeiros, reconhecidos ou não como ativos ou passivos em seu balanço patrimonial.

Os instrumentos financeiros (aplicações financeiras) da Emissora são representados por certificados de depósitos bancários e estão registrados pelo valor de custo, acrescidos de rendimentos ou encargos incorridos, os quais até 31 de dezembro de 2018 se aproxima dos valores de mercado. Os principais riscos atrelados às operações da Emissora estão ligados à variação da taxa dos depósitos interfinanceiros - DI para as suas aplicações financeiras.

A instrução CVM nº. 475, de 17 de dezembro de 2008, dispõem sobre a apresentação de informações sobre instrumentos financeiros, em nota explicativa específica, e sobre a divulgação do quadro demonstrativo de análise de sensibilidade. Com a finalidade de verificar a sensibilidade das aplicações financeiras à taxa de juros média das respectivas remunerações, fator de risco de taxa de juros ao qual a Emissora possuía exposição ativa na data base 31 de dezembro de 2018, foram definidos 3 cenários diferentes com base em projeções divulgadas pelo boletim Focus, pelo Banco Central em 28 de dezembro de 2018, definiu-se a taxa provável para SELIC média para os próximos 12 meses de 6,50% a.a. A partir da variação das taxas prováveis em cenários de deterioração para o SELIC foram determinadas as variações 25% para menos e 50% para menos, ou seja, recalcularam-se as taxas anuais das aplicações financeiras, respectivamente com o SELIC a 4,88% a.a. 3,25% a.a.

Para cada cenário, foi calculada a “receita financeira bruta”, não se levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações. Calculou-se a sensibilidade das aplicações financeiras aos cenários para as remunerações médias mensais, a partir do saldo existente em 31 de dezembro de 2018.

<u>Operação</u>	<u>Posição em 31 de dezembro de 2018</u>	<u>Fator de risco</u>	<u>Cenário I provável</u>	<u>Cenário II 25% menos</u>	<u>Cenário III 50% menos</u>
Aplicação financeira	90	CDI	6,50%	4,88%	3,25%
Receita projetada		-	6	4	3

15 Cobertura de seguros (Não auditado)

A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para riscos aos quais estaria sujeita em montantes considerados suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a de sua atividade. Os montantes são considerados suficientes pela Administração para a cobertura dos riscos envolvidos.

As premissas de riscos adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo de auditoria, consequentemente não foram examinadas pelos nossos auditores independentes.

Gaia Agro Securitizadora S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2018

(Valores expressos em milhares reais, exceto quando indicado de outra forma)

16 Informação se os auditores independentes prestam outro tipo de serviço, que não o de auditoria, à companhia securitizadora

Em atendimento a Instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, informamos que a operação, no exercício findo em 31 de dezembro de 2018, contratou a Mazars Auditores Independentes somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço para a operação.

* * *